



Beschlussvorlage Nr. B-293/2022

Einreicher:
Dezernat 1/Amt 23

Gegenstand:

Verkauf des Flurstückes 236/26 und einer Teilfläche des Flurstückes 237/18 der Gemarkung Rottluff im Gewerbegebiet Rottluff West

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.12.2022	öffentlich			

Ralph Burghart

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen: ja nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

5	7	1	3	0	0	1	•	5	0	6	1	1	0	0	0

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen 204.565,00 EUR

Finanzbedarf ist gesichert nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Die Vorlage hat klimarelevante Auswirkungen: Ja, Nein

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt:

- den Verkauf des Flurstückes 236/26 und einer Teilfläche des Flurstückes 237/18 der Gemarkung Rottluff im Gewerbegebiet Rottluff West

Grundstück: Kalkstraße

Gemarkung: Rottluff

Flurstücke: 236/26
237/18 (Teilfläche)

Kaufgegenstand: 2.321 m² Flurstück 236/26
ca. 5.829 m² aus dem Flurstück 237/18
ca. 8.150 m²

Verkäuferin: Stadt Chemnitz

Käuferin: Schäfers Backstube GmbH Chemnitz

Der Grundbesitz wird an den Käufer wie folgt veräußert:

Kaufpreis: 204.565 €

Belastungsvollmacht:

Die Stadt Chemnitz als Eigentümerin des Kaufgrundbesitzes erteilt dem Käufer Vollmacht zur Belastung des Kaufgrundbesitzes mit - auch vollstreckbaren (§ 800 ZPO) – Grundpfandrechten nebst ggf. erforderlichen Rangrücktrittserklärungen, von der jedoch nur an der Notarstelle des amtierenden Notars Gebrauch gemacht werden kann.

Der Kaufpreis für den Kaufgrundbesitz und eventuelle Verzugszinsen sind aus dem durch das Grundpfandrecht gesicherten Darlehen in voller Höhe auszusahlen.

Begründung:**Ausgangslage/Vorhaben**

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet Rottluff West an der Kalkstraße und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95/020.

Die Bäckerei wurde 1886 im heutigen Chemnitzer Stadtteil Rabenstein gegründet und ist somit eines der ältesten produzierenden Handwerksbetriebe in Chemnitz.

Nachdem am traditionellen Standort im Stadtteil Rabenstein keinerlei Entwicklungsflächen für den Ausbau der Bäckerei zur Verfügung standen, wurde im Gewerbegebiet Rottluff West der Neubau einer modernen Backstube mit Verwaltungsgebäude und angeschlossener Schaubäckerei sowie ein Cafe errichtet. Das Grundstück für den Neubau hat das Unternehmen im Jahr 2020 von der Stadt Chemnitz erworben und an diesem Standort ca. 8 Millionen € investiert.

Im hochmodernen Produktionsstandort sind aktuell 53 Angestellte beschäftigt.

Die Schäfers Backstube GmbH Chemnitz betreibt in Chemnitz und Umgebung 23 Filialen und beschäftigt insgesamt 174 Mitarbeiter.

Das Unternehmen, die Schäfers Backstube GmbH Chemnitz, hat aufgrund des hohen Energiebedarfs der Bäckerei sowie den Auswirkungen der Energiekrise und der gesamtwirtschaftlichen Lage Interesse am Erwerb des Kaufgegenstandes bekundet.

Bei der Bebauung des Kaufgegenstandes ist zu beachten, dass die Nutzungsmöglichkeiten des gefangenen Grundstückes durch einen 40 m breiten Streifen zur Bundesautobahn 72/Baugrenzen stark eingeschränkt sind, da nur eine Teilfläche von ca. 4.590 m² des Kaufgegenstandes (Gesamtfläche 8.150 m²) bebaubar ist. In unmittelbarer Nähe zur Autobahn gilt ein Anbauverbot, das auch die Aufstellung von Photovoltaikanlagen untersagt.

Auf dem Kaufgegenstand errichtet der Käufer im Frühjahr 2023 eine Photovoltaikanlage. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt ca. 1 Million Euro.

Mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Kaufgegenstand und der Gewinnung von grünem Strom ist es dem Unternehmen möglich bis zu 50 % des Bedarfes an elektrischer Energie zu decken. Damit wäre die kommenden Jahre die Stromversorgung (zu einem Teil) sowie Arbeitsplätze im Unternehmen und am Standort gesichert.

Kaufpreis/Buchwert/Buchverlust:

- Kaufpreis:	204.565,00 €	
- Buchwert:	207.609,02 €	Buchwert Grund und Boden
	26.338,73 €	Erschließungsbeitrag
	11.002,50 €	Ausgleichsabgabe für Naturschutz
- Gesamtwert:	<u>245.000,25 €</u>	
	204.565,00 €	Kaufpreis
./.	<u>245.000,25 €</u>	Buchwert/Erschließungsbeitrag/Ausgleichsabgabe
	<u>40.435,25 €</u>	Buchverlust/außerordentlicher Aufwand

Die Abbildung des außerordentlichen Aufwandes in Höhe von 40.435,25 € als Differenz zwischen Verkaufspreis und Buchwert erfolgt im Produktsachkonto 5713001.51611000.

Die Deckung wird durch Mehrerträge im außerordentlichen Ertrag gesichert.

Kauf-/Vertragskonditionen

Bauverpflichtung

Die Bauarbeiten sind so zu fördern, dass diese innerhalb von 2 Jahren nach Besitzübergang abgeschlossen sind.

Grundbuchsicherung

Zugunsten der Stadt Chemnitz wird im Grundbuch ein Wiederkaufsrecht von 10 Jahren bestellt. Die Löschung des Wiederkaufsrechtes erfolgt nach Vorlage einer Bilddokumentation über die abschließende Fertigstellung des Neubaus.

Rücktrittsrecht

Wenn der Käufer den Kaufpreis trotz Fälligkeit nicht fristgerecht zahlt, ist die Stadt Chemnitz, wenn sie dem Käufer erfolglos eine angemessene Frist zur Zahlung gesetzt hat, zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Flurkarte